



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 439]

नई दिल्ली, शनिवार, फरवरी 3, 2018/माघ 14, 1939

No. 439]

NEW DELHI, SATURDAY, FEBRUARY 3, 2018/MAGHA 14, 1939

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 3 फरवरी, 2018

का.आ. 508(अ).—दिल्ली विकास प्राधिकरण/केन्द्र सरकार का दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 11—(क) के अंतर्गत दिल्ली मुख्य योजना-2021 में निम्नलिखित संशोधन करने का प्रस्ताव है, जिन्हें जनता की जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है। प्रस्तावित संशोधनों के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति हो/कोई सुझाव देना हो, तो वे अपनी आपत्ति/सुझाव इस सूचना के जारी होने की तिथि से तीन (03) दिन की अवधि के अंदर आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, 'बी' ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली-110023 को लिखित रूप में भेज सकते हैं। आपत्ति करने अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति अपना नाम, पता और टेलीफोन/संपर्क नंबर/ई-मेल आई.डी. भी दें, जो पठनीय हो।

संशोधन :

क्र.सं.	दिल्ली मुख्य योजना-2021	
	दिल्ली मुख्य योजना-2021 में मौजूदा प्रावधान	प्रस्तावित परिवर्तन/संशोधन
1.	पैरा-5.6 सामुदायिक केन्द्र (सी.सी.) स्थानीय बाजार (एल.एस.सी.)/सुविधा बाजार (सी.एस.सी.)	
	5.6.2 स्थानीय बाजार/सुविधा बाजार स्थानीय आबादी की दिन-प्रतिदिन की आवश्यकताओं को पूरा करेंगे। व्यावसायिक गतिविधियों वाले कुछ क्षेत्र जैसे लाजपत नगर, राजौरी गार्डन, तिलक नगर, कमला नगर इत्यादि जो 1962 से पूर्व विकसित हो गए थे, उन्हें मिश्रित उपयोग विनियमों के अंतर्गत निर्धारित शर्तों पर जारी रखा जा सकता है। यदि आवश्यक हुआ, तो मौजूदा निर्मित व्यावसायिक केन्द्रों का पुनर्विकास उपयुक्त शुल्क का भुगतान करने की शर्त पर बढ़े हुए एफ.ए.आर. के साथ किया जा सकता है। पुनर्विकास को प्रोत्साहन देने के लिए मौजूदा अनुमति एफ.ए.आर. के अतिरिक्त अधिकतम	5.6.2 सामुदायिक केन्द्र/स्थानीय बाजार/सुविधा बाजार स्थानीय आबादी की दिन-प्रतिदिन की आवश्यकताओंअनुमति एफ.ए.आर. दिया जाएगा। पार्किंग की व्यवस्था कुल प्राप्त एफ.ए.आर. पर दिल्ली मुख्य योजना-2021 के मानदंडों के अनुसार की जाएगी। 5.6.3 व्यावसायिक केन्द्रों के रूप में निर्दिष्ट दुकान एवं आवास प्लॉटों (संबंधित स्थानीय निकाय/रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार द्वारा अधिसूचित की जाने वाली सूची के अनुसार)

	<p>समग्र एफ.ए.आर. का 50 प्रतिशत दिया जाएगा।</p> <p>वर्ष 1962 से पूर्व पुनर्वास कॉलोनीयों अथवा अन्य आवासीय क्षेत्र में विकसित दुकान एवं आवासीय परिसर में एफ.ए.आर. की वृद्धि के मामले में उच्च एफ.ए.आर. की अनुमति दी जाएगी, जो आवासीय प्लॉट पर अनुमेय एफ.ए.आर. के बराबर होगा तथा जो क्षेत्र में पार्किंग की उपलब्धता की शर्त के अधीन होगा। दुकान एवं आवासीय प्लॉट के प्लॉट धारक को मूल उपयोग अर्थात् दुकान एवं आवास को जारी रखने की अनुमति भी दी जाती है और ऐसे मामलों में किसी परिवर्तन प्रभारों की वसूली पर जोर नहीं दिया जाएगा।</p>	<p>को स्थानीय बाजारों में अनुमेय गतिविधियों के साथ निम्नलिखित शर्तों पर जारी रखने की अनुमति दी जाएगी :—</p> <p>क. इस प्रकार के प्लॉट का एफ.ए. आर. आवासीय प्लॉटिड विकास के संबंधित आकार हेतु अथवा पट्टा विलेख/आबंटन शर्तों के अनुसार यथा निर्धारित, जो भी अधिक हो, के अनुसार होगा।</p> <p>ख. “आवासीय” से “व्यावसायिक” में उपयोग परिवर्तन प्रभार के भुगतान की राशि सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित राशि के अनुसार लागू होगी।</p> <p>ग. अतिरिक्त एफ.ए.आर. की अनुमति अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रभारों, यदि लागू हो, के भुगतान पर और व्यावसायिक केन्द्रों की संबंधित श्रेणी के लिए निर्धारित मानकों के अनुसार पार्किंग अपेक्षाओं को पूरा करने पर दी जाएगी।</p> <p>घ. संबंधित स्थानीय निकाय अनुमत उपयोग/गतिविधि के अनुसार किसी परिवर्धन/परिवर्तन के लिए संशोधित नक्शों को भवन निर्माण उप-विधि, ढांचागत सुरक्षा, अग्नि सुरक्षा इत्यादि के संबंधित प्रावधानों के संबंध में सभी सांविधिक अनापत्तियों की भाँति पर अनुमोदन प्रदान करेगा।</p> <p>5.6.4 अन्य विद्यमान दुकान एवं आवास प्लॉटों को आवासीय प्लॉटिड विकास के एफ.ए.आर. सहित मूल अनुमत उपयोग (अर्थात् व्यावसायिक उपयोग के लिए भूतल और आवास के लिए शेष तल) के साथ जारी रखने की अनुमति पार्किंग की उपलब्धता की शर्त पर दी जाएगी। पार्किंग की गणना आवासीय प्लॉटिड विकास के लिए यथा निर्धारित पार्किंग के अनुसार होगी। अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रभार और उपयोग परिवर्तन प्रभार संबंधित प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे।</p> <p>5.6.5 पार्किंग की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए संबंधित ट्रेडर्स/संस्थाओं के साथ संबंधित स्थानीय निकाय सांझा/कॉमन पार्किंग उपलब्ध करवाने के लिए भूमि का निर्धारण और विकास करेंगे। सार्वजनिक पार्किंग के प्रावधान के लिए योजना क्षेत्र के अंदर 5 प्रतिशत अतिरिक्त ग्राउंड कवरेज की अनुमति दी जाएगी।</p> <p>5.6.6 यदि आसपास कोई पार्किंग सुविधा उपलब्ध न हो, तो संबंधित स्थानीय निकाय ऐसे क्षेत्रों को पैदल-पथ शॉपिंग स्ट्रीट्स/बाजार/क्षेत्र के रूप में घोषित करने के लिए उचित मॉडल तैयार कर सकता है और सार्वजनिक परिवहन प्राधिकरण इन व्यावसायिक केन्द्रों के लिए</p>
--	--	--

		अंतिम छोर तक कनेक्टिविटी सुनिश्चित करेंगे।
2.	पैरा 15.9 मिश्रित उपयोग परिसरों का पंजीकरण और प्रभारों का भुगतान	
	15.9 (v) इस अधिसूचना की शर्तों का उल्लंघन होने पर अथवा पंजीकरण के बिना मिश्रित भूमि उपयोग के अंतर्गत पाई गई संपत्ति के मामले में संगत अधिनियम के अंतर्गत अन्य दण्डात्मक कार्रवाई के अलावा मिश्रित उपयोग के लिए वार्षिक परिवर्तन प्रभारों की 40 गुणा राशि के रूप में स्थानीय निकाय को भुगतान करनी होगी।	इस अधिसूचना की शर्तों का उल्लंघन होने पर अथवा पंजीकरण के बिना मिश्रित भूमि उपयोग के अंतर्गत पाई गई संपत्ति के मामले में संगत अधिनियम के अंतर्गत अन्य दण्डात्मक कार्रवाई के अलावा मिश्रित उपयोग के लिए वार्षिक परिवर्तन प्रभारों की 2 गुणा राशि के रूप में स्थानीय निकाय को भुगतान करनी होगी।
3.	पैरा 15.12 व्यावसायिक स्ट्रीट्स एवं क्षेत्र	
	15.12.3 (vii) ऐसी स्ट्रीट्स पर बेसमेंट में व्यावसायिक गतिविधि को भवन निर्माण उप-विधि ढांचागत सुरक्षा और अग्नि सुरक्षा अनापत्ति के संबंधित प्रावधानों की शर्त पर अनुमति दी जाएगी।	ऐसी स्ट्रीट्स/क्षेत्रों पर बेसमेंट में व्यावसायिक गतिविधि को भवन निर्माण उप-विधि ढांचागत सुरक्षा और अग्नि सुरक्षा अनापत्ति के संबंधित प्रावधानों की शर्त पर अनुमति दी जाएगी।

2. प्रस्तावित संशोधनों को दर्शाने वाला दि.मु.यो.-2021 का पाठ निरीक्षण के लिए उपर्युक्त अवधि के दौरान सभी कार्य-दिवसों को, उप निदेशक, कार्यालय मुख्य योजना अनुभाग, दिल्ली विकास प्राधिकरण, छठी मंजिल, विकास मीनार, आई.पी. एस्टेट, नई दिल्ली-110002 में उपलब्ध रहेगा। प्रस्तावित संशोधनों को दर्शाने वाला पाठ दि.वि.प्रा. की वेबसाइट अर्थात् www.dda.org.in पर भी उपलब्ध है।

[फा. सं. एफ. 3(10)2014/एमपी]

डी. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

(MASTER PLAN SECTION)

PUBLIC NOTICE

New Delhi, the 3rd February, 2018

S.O. 508(E).— The following modifications which the Delhi Development Authority/Central Government proposes to make to the Master Plan for Delhi-2021, under Section-11(A) of Delhi Development Act, 1957, are hereby published for public information. Any person having any objections/suggestions with respect to the proposed modifications may send the objections/suggestions in writing to the Commissioner-cum-Secretary, Delhi Development Authority, 'B' Block, Vikas Sadan, New Delhi-110023, within a period of **three (03) days** from the date of issue of this Notice. The person making the objections or suggestions should also give his/her name, address and telephone/contact number(s)/ E-mail ID which should be readable.

Modifications:

S.No.	MPD-2021	
	Existing Provision in MPD-2021	Proposed Amendments/Modifications
1.	Para 5.6 COMMUNITY CENTRE (CC) LOCAL SHOPPING CENTRE (LSC)/ CONVENIENCE SHOPPING CENTRE (CSC)	
	5.6.2 The LSC / CSC will cater to the day-to-day needs of the local population. Some areas developed prior to 1962 like Lajpat Nagar, Rajouri Garden, Tilak Nagar, Kamla Nagar etc. having concentration of commercial activities, may continue subject to conditions prescribed under the Mixed Use Regulations. The existing built-up commercial centres may be	5.6.2 The CC / LSC / CSC will cater to the day-to-day needs permissible FAR shall be given. <i>The parking to be provided as per MPD-2021 norms on the total achieved FAR.</i> 5.6.3 Shop-cum-residence plots designated as commercial centres (as per the list to be notified by concerned local body / GNCTD) shall be allowed to continue with the activities permissible in the Local

	<p>redeveloped if need be with enhanced FAR subject to payment of appropriate levies. To incentivize the redevelopment a maximum overall FAR of 50% over and above the existing permissible FAR shall be given.</p> <p>FAR enhancement in the shops cum residence complex developed prior to 1962 in rehabilitation colonies or other residential area shall be allowed higher FAR equivalent to FAR permissible on residential plot subject to availability of the parking in the area. The plot holder of shop cum residence plot is also allowed to continue with the original use i.e. shop cum residence and in such cases there will be no insistence for levy of any conversion charges".</p>	<p>Shopping Centre with the following conditions:</p> <ol style="list-style-type: none"> FAR of such plot shall be as prescribed for respective size of the residential plotted development or as per lease deed / allotment conditions, whichever is more. Payment of use conversion charges from "Residential" to "Commercial" shall be applicable as prescribed by the Govt. from time to time. Additional FAR shall be permitted on payment of additional FAR charges, if applicable and fulfillment of parking requirements as per standards laid down for respective category of commercial centres. Concerned local body shall approve the revised plans for any additions / alterations as per permitted use / activity subject to all statutory clearances w.r.t. relevant provisions of building bye laws, structural safety, fire safety etc. <p>5.6.4 Other existing shop-cum-residence plots shall also be allowed to continue with original permitted use (i.e. ground floor for commercial use and remaining floors for residence) with the FAR of residential plotted development subject to availability of parking. Parking to be calculated as stated for residential plotted development. Additional FAR charges and use conversion charges shall be applicable as per relevant provisions.</p> <p>5.6.5 In order to meet the parking requirements, concerned local bodies along with concerned traders / establishments shall identify and develop the land for providing shared / common parking. 5% additional Ground Coverage shall be permissible within the scheme area for the provision of public parking.</p> <p>5.6.6 In case there is no parking facility available in the vicinity, concerned local body may prepare appropriate model for declaration of such areas as pedestrian shopping streets / markets / areas and public transport authorities shall ensure last mile connectivity to these commercial centres.</p>
2.	Para 15.9 REGISTRATION OF MIXED USE PREMISES AND PAYMENT OF CHARGES	
	<p>15.9 (v)</p> <p>In addition to other penal action available under the relevant act, properties found to be under mixed use, without registration or in violation of the terms of this notification shall be liable to pay, to the local body, a penalty amounting to 10 times 2 times the annual conversion charges for mixed use.</p>	<p>In addition to other penal action available under the relevant act, properties found to be under mixed use, without registration or in violation of the terms of this notification shall be liable to pay, to the local body, a penalty amounting to 2 times the annual conversion charges for mixed use.</p>

3.	Para 15.12 COMMERCIAL STREETS AND AREAS	
	15.12.3 (vii) Commercial activity in basement on such streets shall be permitted, subject to relevant provisions of building bye laws, structural safety and fire safety clearance.	Commercial activity in basement on such streets / areas shall be permitted, subject to relevant provisions of building bye-laws, structural safety and fire safety clearance.

2. The text of MPD-2021 indicating the proposed modifications shall be available for inspection at the Office of the Dy. Director, Master Plan Section, 6th Floor, Vikas Minar, IP Estate, New Delhi-110002, on all working days within the period referred above. The text indicating the proposed modifications is also available on DDA's website i.e. www.dda.org.in.

[F. No. F 3(10)2014/MP]

D. SARKAR, Commissioner-cum-Secy.